



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.06.2026

г. Оренбург

№ 485-пн

О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2018 года № 834-пп

Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в постановление Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2018 года № 834-пп «Об утверждении государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 28 июня 2019 года № 446-пп, от 25 октября 2019 года № 787-пп, от 20 декабря 2019 года № 952-пп, от 13 марта 2020 года № 148-пп, от 27 апреля 2020 года № 339-пп, от 28 июля 2020 года № 597-пп, от 24 декабря 2020 года № 1181-пп, от 6 апреля 2021 года № 218-пп, от 22 июня 2021 года № 510-пп, от 27 сентября 2021 года № 873-пп, от 23 декабря 2021 года № 1243-пп, от 22 февраля 2022 года № 147-пп, от 15 июня 2022 года № 527-пп, от 27 сентября 2022 года № 1010-пп, от 27 декабря 2022 года № 1490-пп, от 31 марта 2023 года № 281-пп, от 2 августа 2023 года № 728-пп, от 3 октября 2023 года № 983-пп, от 9 ноября 2023 года № 1105-пп, от 19 декабря 2023 года № 1273-пп, от 19 марта 2024 года № 245-пп, от 31 мая 2024 года № 481-пп, от 3 декабря 2024 года № 1036-пп, от 25 декабря 2024 года № 1195-пп, от 13 февраля 2025 года № 112-пп, от 6 мая 2025 года № 411-пп, от 13 октября 2025 года № 1077-пп, от 16 декабря 2025 года № 1444-пп, от 24 декабря 2025 года № 1604-пп) следующие изменения:

в преамбуле постановления слова «7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» заменить словами «7 мая 2024 года № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»;

в приложение к постановлению согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 23.06.2026 № 485-нн

Изменения,
которые вносятся в приложение к постановлению Правительства
Оренбургской области от 21 декабря 2018 года № 834-пп

1. В разделе I «Стратегические приоритеты развития государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» (далее – государственная программа):

подраздел 1 «Оценка состояния сферы реализации государственной программы» изложить в новой редакции:

«1. Оценка текущего состояния сферы реализации государственной программы

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области, ввод жилья по итогам 2025 года составил 1206,03 тыс. кв. метров жилья (101,4 процента к уровню прошлого года), из них:

346,03 тыс. кв. метров – многоквартирные дома (далее – МКД) (101,1 процента к уровню прошлого года);

860,0 тыс. кв. метров – индивидуальное жилищное строительство (101,5 процента к уровню прошлого года).

На конец 2025 года в Оренбургской области действовало 340 разрешений на строительство МКД общей площадью 1438,6 тыс. кв. метров (93,0 процента к аналогичному показателю 2024 года), в том числе – 203 разрешения общей площадью 768,6 тыс. кв. метров, выданных в 2025 году.

Площадь земельных участков, на которых возможно строительство МКД и на которые выданы градостроительные планы земельных участков, составляет 190,9 гектара с потенциалом строительства МКД общей площадью 1871 тыс. кв. метров (из которых на 1438,6 тыс. кв. метров выданы разрешения на строительство).

Положительное влияние на развитие жилищного строительства оказывают платежеспособность населения, адаптированность всего строительного сообщества к изменениям, вносимым в законодательство Российской Федерации о долевом строительстве и в отдельные законодательные акты, законодательные и организационные меры по снижению административных процедур в сфере жилищного строительства.

Упрощены процедуры подготовки проектов планировки территорий, разработки проектной документации, государственной экспертизы

результатов инженерных изысканий и проектной документации, выдачи разрешений на строительство, государственного строительного надзора.

Реализация проектов жилищного строительства осуществляется в том числе с привлечением средств инфраструктурных бюджетных кредитов, за счет которых планируется их обеспечение транспортной и инженерной инфраструктурами.

Развитие сектора жилищного фонда, предоставляемого по договору аренды (найма), является одним из альтернативных вариантов решения жилищного вопроса. На территории Оренбургской области в целях улучшения жилищных условий и дальнейшего повышения доступности жилья сформирован арендный (наемный) жилищный фонд для граждан, имеющих невысокий уровень доходов.

На 1 января 2026 года в едином реестре проблемных объектов, расположенных на территории Оренбургской области, проблемных объектов не имеется.

С целью исключения возможности появления новых обманутых дольщиков в 2020 году завершена масштабная реформа законодательства Российской Федерации в сфере долевого строительства и обеспечен переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. В Оренбургской области все жилье строится с использованием счетов эскроу.

В целях предупреждения, выявления и пресечения допущенных застройщиком (лицом, осуществляющим строительство, техническим заказчиком) нарушений законодательства о градостроительной деятельности инспекцией государственного строительного надзора Оренбургской области осуществляются полномочия по региональному государственному строительному надзору, по контролю (надзору) в области долевого строительства МКД и иных объектов недвижимости на территории области.

Государственное бюджетное учреждение «Управление капитального строительства Оренбургской области» выполняет функции заказчика (застройщика) по проектированию, строительству, реконструкции и техническому оснащению объектов капитального строительства для нужд Оренбургской области.

Основной мерой стимулирования спроса граждан на жилье является повышение доступности ипотечного кредитования. В целях повышения доступности ипотечного кредитования нуждающимся в улучшении жилищных условий работникам государственных (муниципальных) учреждений, государственным гражданским (муниципальным) служащим, гражданам, указанным в статье 3 Закона Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области», предоставляются социальные выплаты на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (или его части).

Одним из направлений улучшения жилищных условий граждан являются расселение аварийного жилищного фонда и его ликвидация.».

в подразделе 2 «Цели, приоритеты государственной политики в сфере развития жилищного строительства»:

абзац десятый изложить в новой редакции:

«предоставление семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, социальных выплат на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (или его части);»;

абзац одиннадцатый признать утратившим силу;

абзац двадцать четвертый изложить в новой редакции:

«регионального проекта «Жилье»;»;

абзац двадцать девятый признать утратившим силу.

2. Раздел II «Паспорт государственной программы» признать утратившим силу.

3. В разделе III «Правила предоставления и распределения субсидий бюджетам муниципальных образований Оренбургской области в рамках реализации государственной программы»:

абзац первый изложить в новой редакции:

«Правила предоставления и распределения субсидий муниципальным образованиям Оренбургской области из областного бюджета в рамках реализации регионального проекта «Жилье», комплекса процессных мероприятий «Реализация инфраструктурных проектов» и комплекса процессных мероприятий «Создание объектов инфраструктуры в целях реализации проектов по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов, предусматривающих строительство жилья» представлены в приложении № 2 к государственной программе.».

4. Приложение № 1 к государственной программе признать утратившим силу.

5. В приложении № 4 к государственной программе:

абзац двадцать третий пункта 7 изложить в новой редакции:

«Н – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, сформированная по оценке рынка жилья в i-м муниципальном образовании (по субсидиям 1, 2 – на момент утверждения Фондом очередного этапа реализации региональной адресной программы), но не выше средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области, устанавливаемой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с учетом корректирующего коэффициента, устанавливаемого для городских округов, муниципальных округов, сельских поселений равным 1, для города Оренбурга – равным 1,45, Гайского муниципального округа, города Орска – равным 1,19, Оренбургского муниципального района – равным 1,2.».
